



#0004006890

Maklerservice & Bewertung

Zentrale 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Lift in Raab

4760 Raab



Mietpreis:

978,39 €

Nutzfläche:

78,62 m²

Zimmer:

3

IHR BETREUER



Mst. Stefan Oberrader

Leiter Immobilienbüro Schärding |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

oberrader@raiffeisen-immobilien.at

[+43 676 8141 8089](tel:+4367681418089)





BESCHREIBUNG

Zentrale 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Lift in Raab

Zur Miete steht eine helle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 78,62 m² Wohnfläche in bester Zentrumslage von Raab. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines modernen Wohnhauses über dem Unimarkt und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Raumaufteilung ist optimal und bietet ein eigenes WC, angenehmen Wohnkomfort sowie eine moderne Fußbodenheizung in allen Räumen. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum nach außen.

Zusätzlich gehören ein Kellerabteil sowie ein freier Stellplatz zur Wohnung. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Diese Wohnung vereint zentralen Wohnkomfort, Funktionalität und Lebensqualität – ideal für Paare oder Familien.

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +4367681418089

Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren **AUTOMATISCHEN PROZESS** zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?
Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.raiffeisen-immobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.



Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?
Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:
<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 79 m ²
Gesamtfläche	ca. 80 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Loggiafläche	ca. 2 m ²
Balkonfläche	ca. 2 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.11.2019
Gültig bis	24.11.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	45,30
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,81
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	522,50 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	522,50 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	207,52 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	8,24 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	135,10 € inkl. USt.
Heizkosten	57,72 € inkl. 20% USt.
Warmwasser	47,31 € inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	978,39 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

